

PHƯƠNG ÁN BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ VÀ TÁI ĐỊNH CƯ GPMB THỰC HIỆN
DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG TUYẾN ĐƯỜNG SẮT LÀO CAI - HÀ NỘI - HẢI PHÒNG TRÊN ĐỊA BÀN XÃ CHÍ MINH, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ pháp lý tính toán : Luật Đất đai năm 2024

Nghị định số 88/2024/NĐ-CP ngày 15/07/2024 của Chính phủ

Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ

Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 196/2025/QĐ-UBND ngày 24/10/2025 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 1133/2026/QĐ-UBND ngày 28/3/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

Quyết định số 528/2026/QĐ-UBND ngày 06/2/2026 của UBND thành phố Hải Phòng

00

Chủ hộ: Nguyễn Hữu Phán vợ là Nguyễn Thị Tân

CCCD: 030061003587

- Năm sinh:

- SĐT: 0867953682

Địa chỉ: Thôn Tứ Xuyên - Xã Chí Minh - TP. Hải Phòng

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	Bồi thường, hỗ trợ về Đất:							1.150.000	
	Cộng tiền bồi thường, hỗ trợ về đất : 1.3	m2	11,80					1.150.000	
1.1	Nguồn gốc đất - Trích lục địa chính 41/78								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	<i>* Nhà và công trình xây dựng trên đất nông nghiệp (NTS) không được bồi thường theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai, nhưng được hỗ trợ bằng 20% giá trị xây mới của nhà, công trình bị thiệt hại xây dựng từ ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014 theo Khoản 7 Điều 17 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng</i>								
	* Nhà 1 tầng (thu hồi 1 phần)								
	Tỷ lệ phá dỡ (T1=8,69m2) / tổng diện tích nhà (T1=58,59m2) < 15% , công trình xây dựng được tính là 30% giá trị theo khoản 3 Điều 5 Quyết định số 72/2026/QĐ-UBND ngày 03/9/2026 của UBND thành phố Hải Phòng								Diện tích công trình theo trích lục địa chính và BBKK
	Nhà 1 tầng tường chịu lực; cao 3,5m; không khu phụ; Tường xây gạch Papanh 220; Mái Fibrôximăng, móng xây gạch chi đặc	m2 sàn XD	17,58	VKT.10543	5.317.058		20%	18.691.586	
	DTXD: 9,3*6,3*0,3 = 17,577								
	Cộng Xây tường bằng gạch papanh	m3	0,10	VKT.20010	1.081.965		20%	22.280	
	(3.6-3.5)*(9.3+6.3)*2*0.11*0.3 = 0,103								
	Cộng Trát tường ngoài	m2	0,94	VKT.20077	141.099		20%	26.414	
	(3.6-3.5)*(9.3+6.3)*2*0.3 = 0,936								
	Cộng Trát tường trong	m2	0,94	VKT.20078	105.359		20%	19.723	
	(3.6-3.5)*(9.3+6.3)*2*0.3 = 0,936								
	Tường bao (bao gồm cả trát và vôi ve); Xây gạch papanh 150	m2	20,13	VKT.20126	473.449		20%	1.906.106	
	0.8*6.1+6,1*2,5 = 20,13								
	Lợp mái Fibro xi măng, sườn tre, vì kèo tre	m2	6,96	HD.30044	164.099		20%	228.426	
	2,4*2,9 = 6,96								
	Sân xi măng	m2	6,96	VKT.20129	163.394		20%	227.444	
	2.4*2.9 = 6,96								
	Tường bao (bao gồm cả trát và vôi ve); Xây gạch papanh 150	m2	1,80	VKT.20126	473.449		20%	170.442	
	0.9*2.0 = 1,8								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	1,92	VKT.20110	321.701		20%	123.533	

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
	1.2*1.6 = 1,92								
	Vách tôn kim loại sườn sắt hộp	m2	14,85	VKT.20110	321.701		20%	955.452	
	2.7*(3.0+2.5) = 14,85								
	Vách khung nhôm kính	m2	13,70	VKT.20199	850.000		20%	2.328.150	
	2.75*(2.45+2.53) = 13,695								
	Bê tông cốt thép dầm, giằng	m3	0,06	VKT.20020	8.244.016		20%	98.928	
	0.1*0.1*3.0*2 = 0,06								
	* Diện tích thu hồi phần nhà								
	Sơn dầm, trần, cột, tường ngoài nhà không bả	m2	17,17	VKT.20090	87.789		20%	301.503	
	3.6*(9.6+6.3)*2*0.5*0.3 = 17,172								
	Sơn dầm, trần, cột, tường trong nhà không bả	m2	24,04	VKT.20091	65.788		20%	316.319	
	3.6*(9.6+6.3)*2*0.7*0.3 = 24,0408								
	Lát nền, sàn bằng gạch Ceramic, Gạch 400x400(mm)	m2	11,13	VKT.20030	220.869		20%	491.654	
	2.65*4.2 = 11,13								
	Ốp tường bằng tấm nhựa không khung	m2	11,13	VKT.20074	118.678		20%	264.177	
	2,65*4,2 = 11,13								
	Cửa sổ khung nhôm kính trong, ngoài	m2	3,84	VKT.20202	950.000		20%	729.600	
	0,8*1,2*2*2 = 3,84								
	Hoa sắt D10	m2	1,92	VKT.20110	321.701		20%	123.533	
	0,8*1,2*2 = 1,92								
	Cửa đi panô nhôm kính	m2	2,03	VKT.20201	1.000.000		20%	405.000	
	2,25*0,9 = 2,025								
	Cửa khung sắt bịt tôn	m2	3,38	VKT.20110	321.701		20%	217.148	
	2,25*1,5 = 3,375								

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
3	Bồi thường chi phí di chuyển tài sản:							0	
4	Các khoản hỗ trợ:							0	
4.1	Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh							0	
4.2	Hỗ trợ thưởng tiến độ							0	
	Căn cứ Điều 16 tại Quyết định 72/2026/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, hỗ trợ người có tài sản trên đất thu hồi chấp hành, thực hiện tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất, bàn giao mặt bằng được thưởng tiến độ bằng tiền, mức hỗ trợ một lần cụ thể như sau:								
	- Bàn giao mặt bằng trước thời điểm phê duyệt PABT hỗ trợ và không thuộc trường hợp phải quyết định kiểm đếm bắt buộc: mức hỗ trợ bằng tiền tương đương 5% giá trị tài sản được bồi thường, hỗ trợ nhưng tối đa không quá 20.000.000 đồng/hộ	hộ	1,0		27.647.418	1,0	5%	1.382.371	
4.3	Hỗ trợ khác							0	
4.3.1	Hỗ trợ thuê nhà							0	
4.3.2	Hỗ trợ cho gia đình thuộc diện chính sách							0	
5	Tái định cư								
	Theo báo cáo xét duyệt tái định cư của Hội đồng bồi thường giải phóng mặt bằng.								
6	Tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ: (5) = (1) + (2) + (3) + (4)								
	Bằng số:							28.797.418	
	Làm tròn							28.797.000	
	Bằng chữ:								
	Err:511								

NGƯỜI LẬP

CTCP TƯ VẤN THẨM ĐỊNH GIÁ DUYÊN HẢI
CHỦ TỊCH HĐQT

STT	CÁC KHOẢN MỤC TÍNH TOÁN BỒI THƯỜNG HỖ TRỢ	ĐƠN VỊ	KHỐI LƯỢNG	MÃ HIỆU ĐƠN GIÁ	ĐƠN GIÁ (ĐỒNG)	HỆ SỐ ĐIỀU CHỈNH	HỆ SỐ HỖ TRỢ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
-----	---	--------	------------	-----------------	----------------	------------------	--------------	------------	---------

Nguyễn Văn Khang

Lương Văn Lịch